

РЕШЕНИЕ

по делу 077/07/00-9919/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

11.06.2021 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Председательствующего: при участии представителей Префектуры Трицкого и Новомосковского административных округов г. Москвы и УК «СД Сервис»;

рассмотрев **жалобу** УК «СД Сервис» (далее также - Заявитель) на действия Префектуры Трицкого и Новомосковского административных округов г. Москвы (далее также — Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (извещение № 300421/3202277/03, лот 1 , далее - Конкурс) в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Заявитель обратился в адрес Московского УФАС России с жалобой, мотивированной неправомерностью проведения конкурса.

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее - Постановление

Правительства № 75).

Согласно ч. 2 ст. 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией.

Постановлением Правительства № 75 установлен порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - Правила).

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.forgi.gov.ru (далее - Официальный сайт) размещено извещение о проведении Конкурса № № 300421/3202277/03.

Заявитель в жалобе указывает, что на основании договора управления многоквартирными домами от 01.08.2016 № 8/16-У, заключенного ООО УК «СД Сервис» и администрацией поселения Марушкинское в городе Москве, оказывает услуги по Управлению многоквартирными домами, в том числе домом № 20, пос. совхоза Крекшино, пос. Марушкинское, г, Москва. Договор заключен на срок до 01 августа 2021 года.

Таким образом, на дату проведения конкурса — 18 июня 2021 года, собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу г. Москва, поселение Марушкинское, пос. совхоза Крекшино, д. 20, выбрали способ управления многоквартирным домом и реализовали решение о выборе способа управления этим домом, следовательно, по мнению Заявителя, оснований для проведения конкурса не имеется.

В соответствии с пунктом 39 Правил в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом и реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится.

Таким образом, для возникновения правовых оснований для отмены конкурса в соответствии с пунктом 39 Правил необходимо не только сам факт проведения общего собрания, но и факт реализации указанного решения.

В свою очередь, согласно пункту 4.3.2.3 Положения о государственной жилищной инспекции города Москвы, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 26.06.2011 № 336-ПП, Мосжилинспекция осуществляет региональный государственный жилищный надзор в том числе в части правомерности принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе управляющей организации в целях заключения с ней договора управления многоквартирным домом, порядка принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества

собственников жилья, правомерности избрания общим собранием членов товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива правления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива.

Таким образом, вопросы, связанные с установлением правомерности принятых общим собранием собственников решений, не относятся к компетенции антимонопольного органа и могут быть обжалованы в Мосжилинспекцию, а также в судебном порядке.

Кроме того, Управление отмечает, что компетенция антимонопольного органа ограничивается проверкой соблюдения организатором торгов порядка проведения торгов, процедурных аспектов проведения таких торгов и не может включать в себя проверку правомерности принятых общим собранием собственников решений, без которой соответственно невозможно установить наличие правовых оснований для применения последствий, установленных в пункте 39 Правил.

С учетом изложенного у Управления отсутствуют правовые основания для рассмотрения указанной жалобы в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

РЕШИЛА:

1. Оставить жалобу Заявителя **на действия Префектуры Трицкого и Новомосковского округов города Москвы без рассмотрения.**
2. **Снять ограничения наложенные письмом Московского УФАС России от 08.06.2021 № ЕО/33275/21.**

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.